

都市の活力を高め、市民の暮らしを支える 都市構造の形成について

1.岡山市の現状と課題

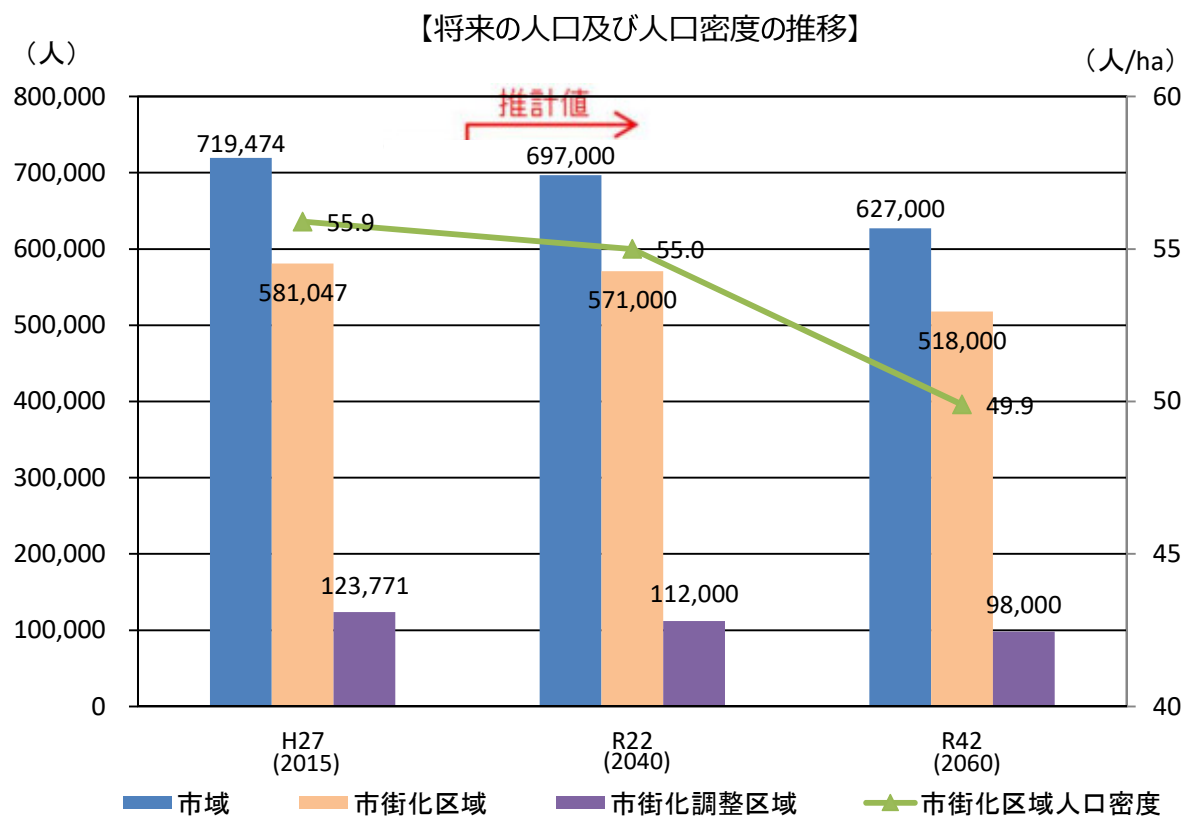
2.岡山市都市計画マスタープランおよび立地適正化計画



■ 市街地の低密度化①

○第六次総合計画で示した人口推計について、同条件で令和42年(2060年)まで推計すると、人口は令和2年(2020年)のピーク(72.3万人)から約9.6万人減少(62.7万人)すると推計される。

○市街化区域の人口密度は、55.9人/ha(2015年)から49.9人/ha(2060年)となり、人口密度の低下が顕著になると想定される。



出典: 岡山市都市計画課による推計
 ※平成7年から平成27年まで、5年毎の市街化区域の人口比率の推移を基に、今後の市街化区域の人口比率を推計。

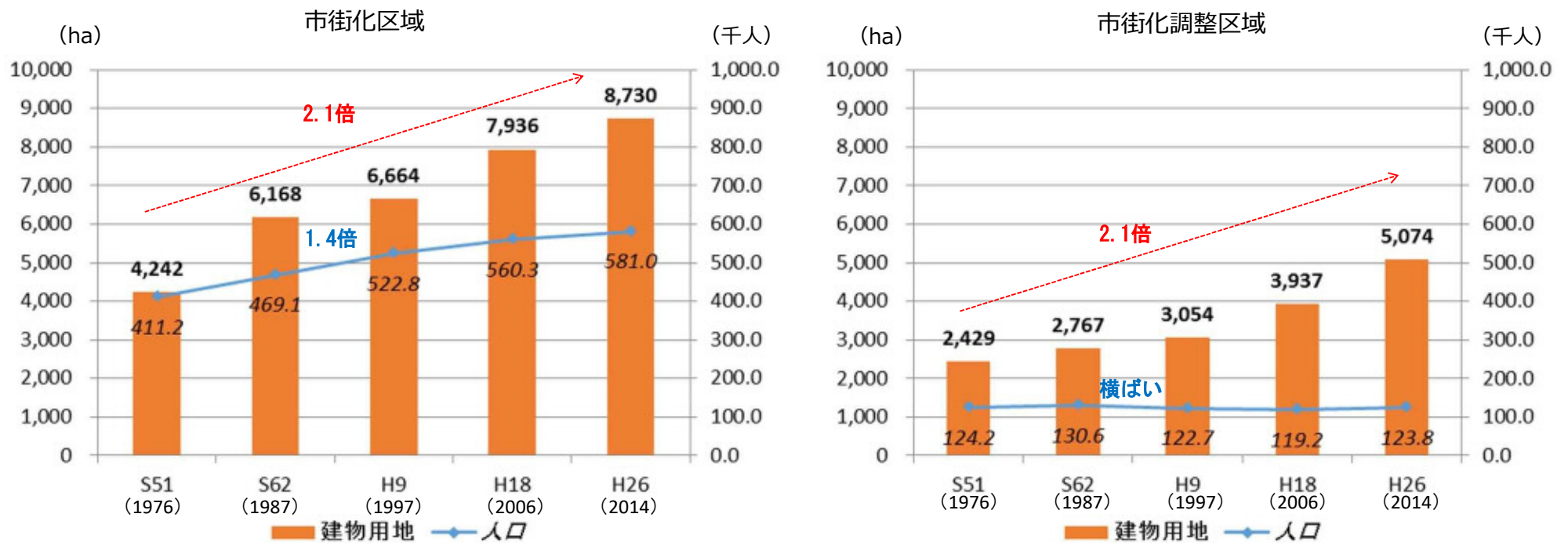
	H27年	R22年	R42年
市街化区域の人口	581,047	571,000	518,000
H27年との差	—	約 -10,000	約 -63,000

1.岡山市の現状と課題

■ 市街地の低密度化②

- 昭和51年から平成26年までの約40年間、建物用地面積は市街化区域、市街化調整区域ともに、約2.1倍増加。
- この間の人口増加は市街化区域で約1.4倍、市街化調整区域は横ばいで推移し、低密度な市街地が拡散している状況。
- 想定される今後の人口減少により、更なる市街地の低密度化が懸念される。

【建物用地と人口の推移】



出典

人口：国勢調査S50、S60、H7、H17、H27

建物用地：国土数値情報土地利用3次メッシュ1/10細区分(100mメッシュ)

※現在の市域及び市街化区域で集計

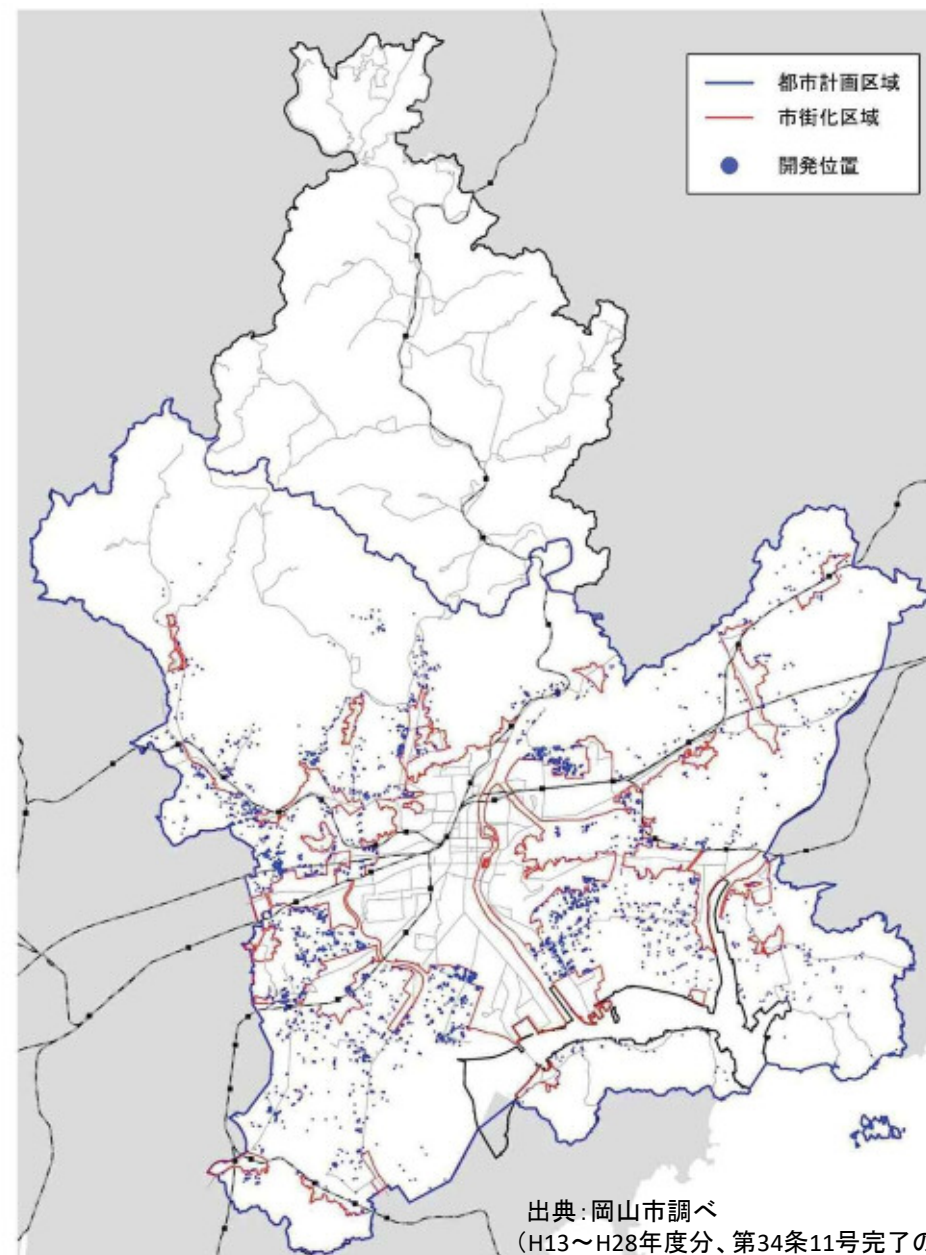
※100mメッシュ単位で、地図記号や衛星画像から代表となる土地利用種別を判定している

1.岡山市の現状と課題

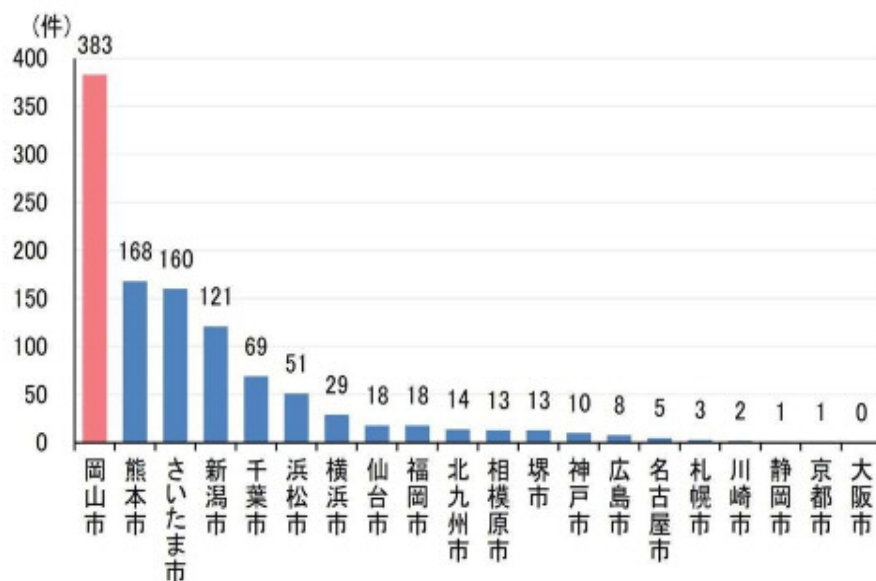
■市街化調整区域の開発

- 本市の市街化調整区域における開発許可件数は、政令指定都市のなかでも突出して多い。
- 市街化調整区域における開発地の多くは、市街化区域に近接した場所に分布。

【市街化調整区域の開発許可位置図】



【市街化調整区域の開発許可件数(平成27年度政令指定都市比較)】



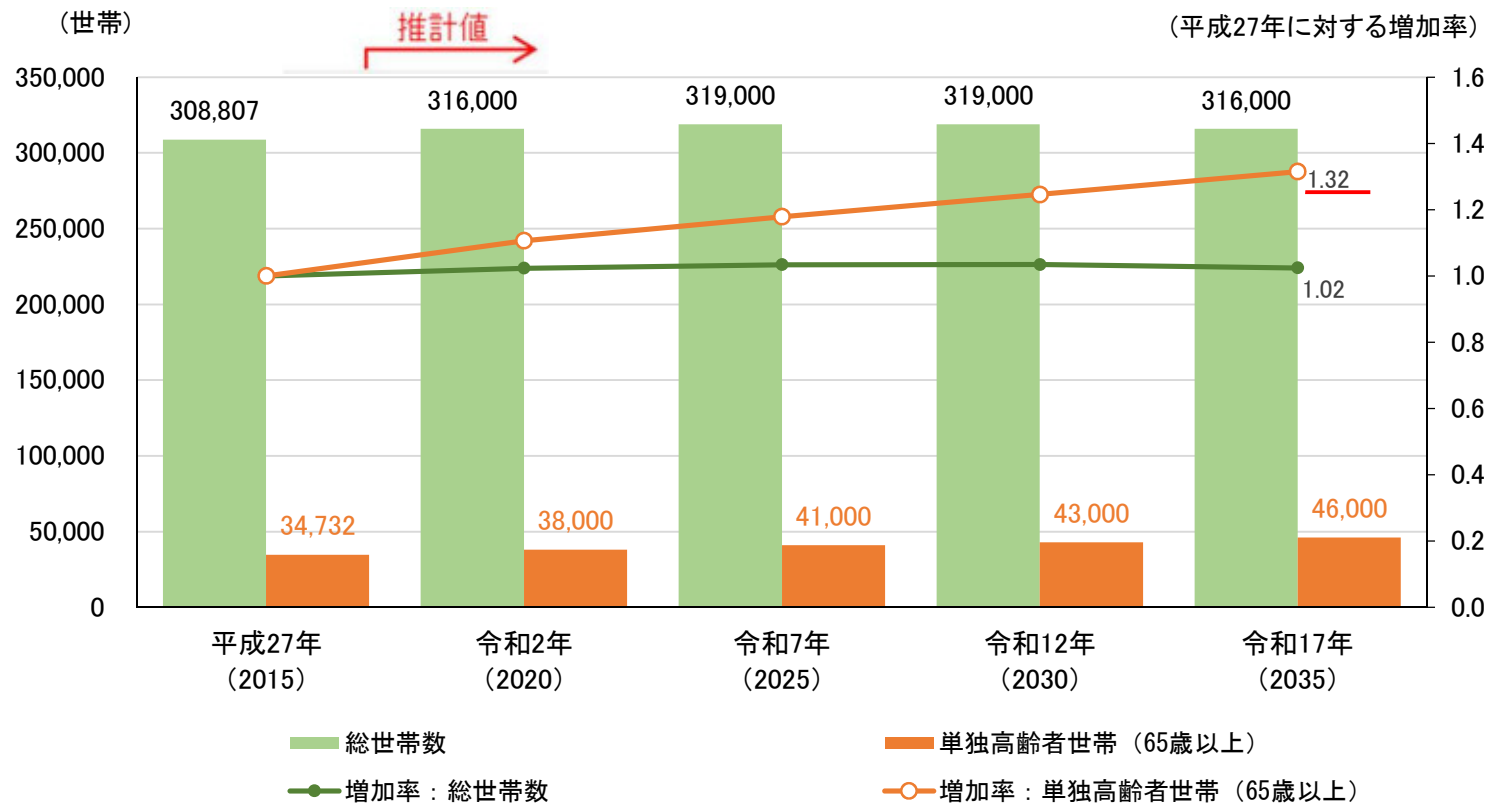
出典:岡山市調べ
※H28.3末時点の許可件数

出典:岡山市調べ
(H13~H28年度分、第34条11号完了のみ)

■世帯数について

○本市の世帯数のピークは令和7～12年と見込まれており、その後は減少に転じる見通し。
 ○65歳以上の単独高齢者世帯が著しく増加する見通しであり、社会的孤立のリスクや地域コミュニティの低下が懸念される。

【世帯数の推移】



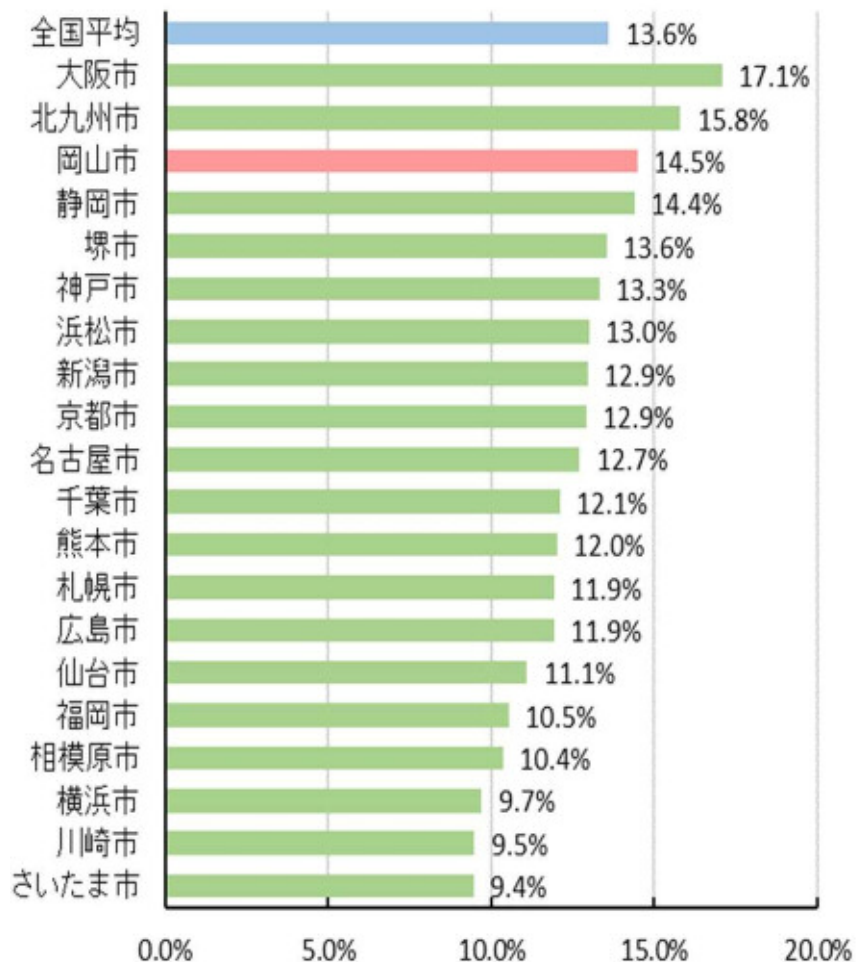
出典：総務省「国勢調査」。R2以降は、岡山市推計

1.岡山市の現状と課題

■ 空き家

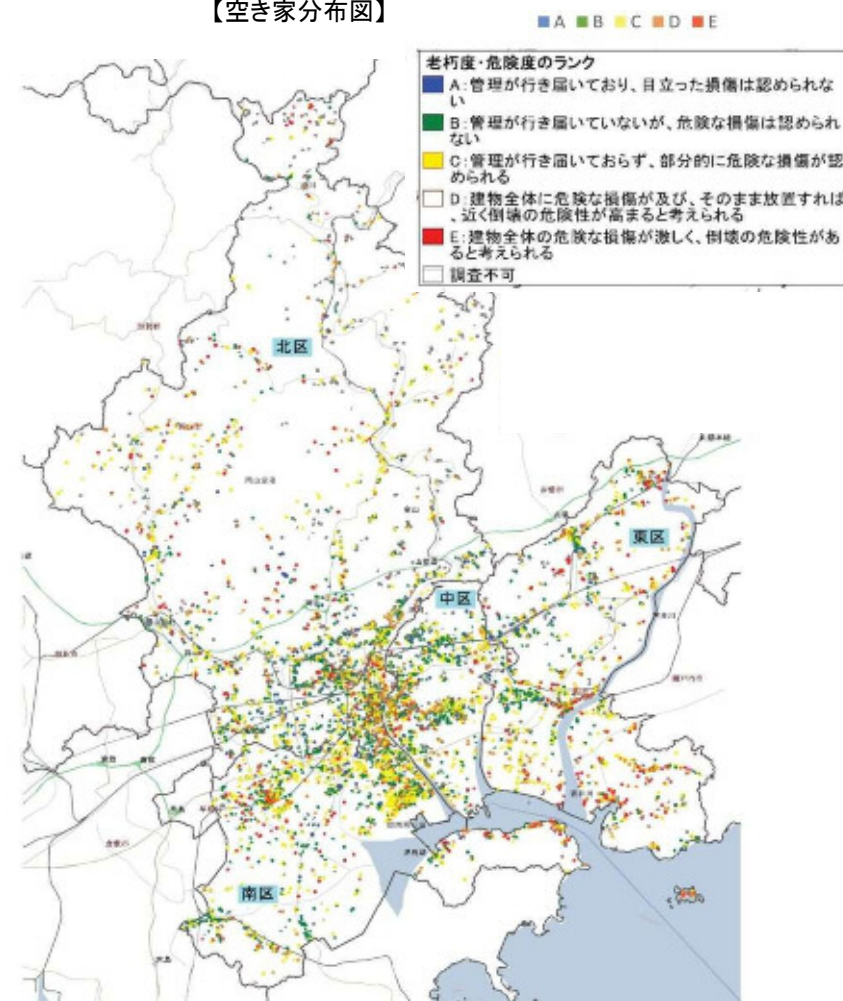
○本市は全国平均を上回る空き家が発生しており、政令指定都市の中で第3位の空き家率であり、平成27年度に実施した空き家実態調査では、約8,660棟の空き家が確認されている。

【空き家率】



出典：総務省「H30 住宅・土地統計調査」

【空き家分布図】



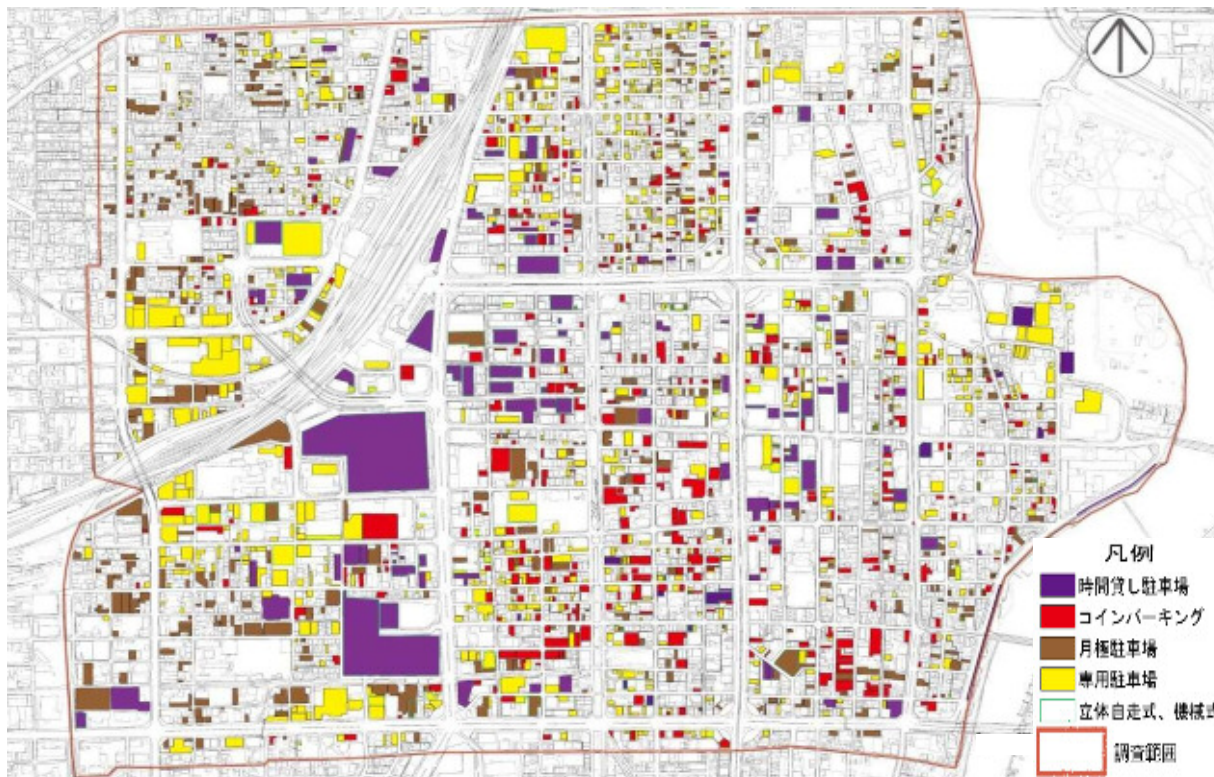
出典：H27 岡山市空き家実態調査

1.岡山市の現状と課題

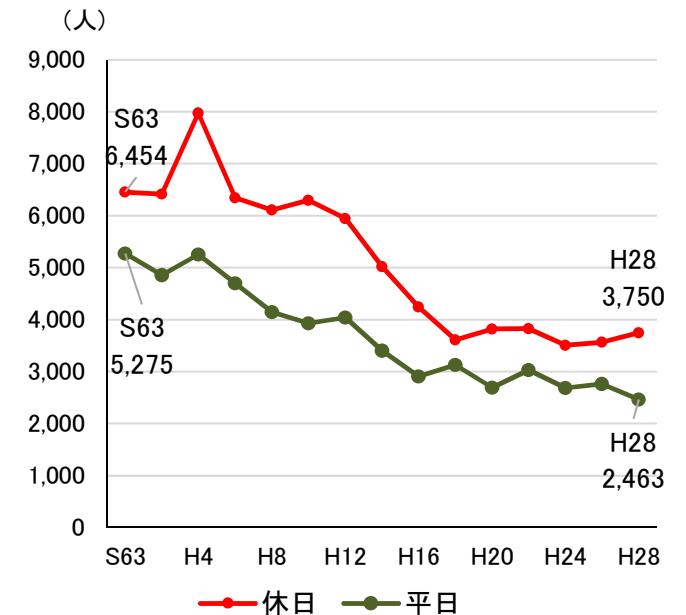
■ 中心市街地の賑わい低下

- 中心市街地では、店舗用も含めた駐車場の敷地面積が約15%を占め、コインパーキング等の小規模な駐車場が多く点在しており、全体としては高度利用と都市機能の更新が進んでいない状況。
- 中心市街地の3商店街(表町・駅前町・奉還町)の歩行者数は、約30年間で半減している。
- 商業施設の郊外化により、虫食い状に小規模な低未利用地が増加するなど、かつての賑わいを失っている。
- 想定される今後の人口減少により、更なる賑わいの低下が懸念される。

【中心市街地の駐車場】



【中心市街地の3商店街の歩行者交通量】



出典: 岡山市商店街通行量調査
※表町・駅前・奉還町商店街で全期間調査地点の平均

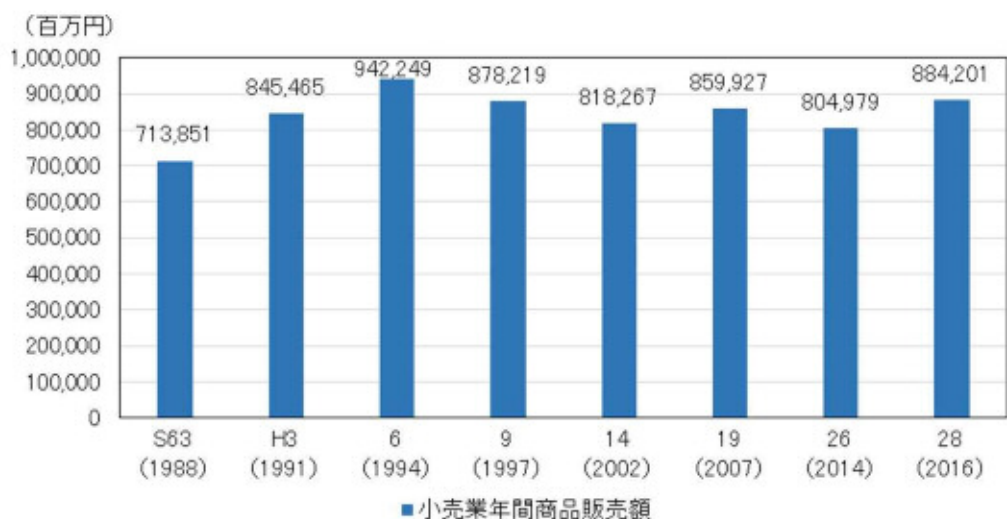
1.岡山市の現状と課題

■ 中心市街地の販売額・店舗数

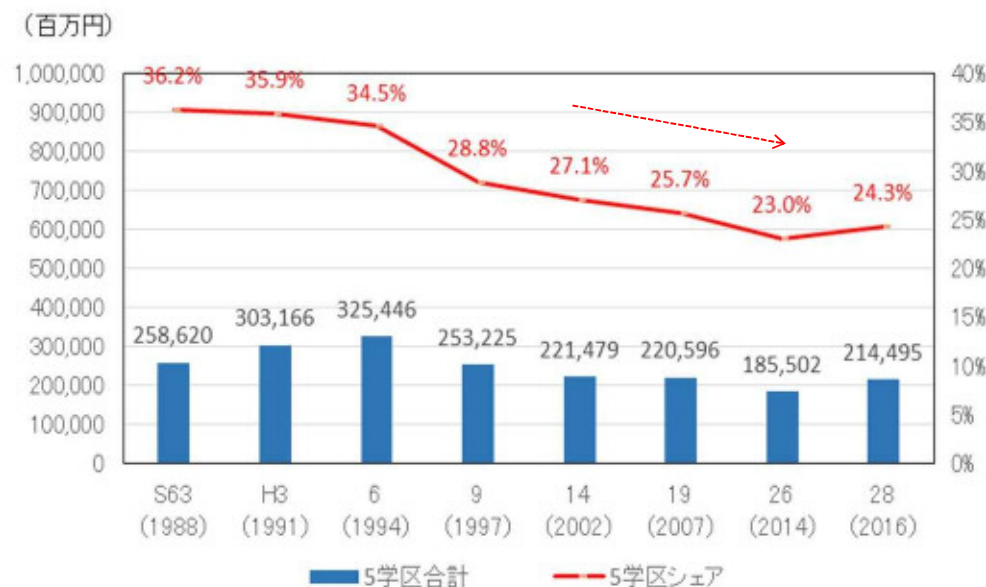
○岡山市全体における小売業年間商品販売額はほぼ横ばいだが、商業施設の郊外化等の影響により、中心市街地(5学区※)の販売額や市全体に占める割合は減少傾向となっている。

【小売業年間商品販売額の推移】

■ 岡山市合計



■ 岡山市合計に占める5学区の割合



※5学区:岡山中央、石井、出石、鹿田、清輝

出典: H28は経済センサス活動調査、その他は商業統計調査

※H26年調査は、日本標準産業分類の第12回改定及び調査設計の大幅変更に伴い、H19年調査の数値とは接続しない。

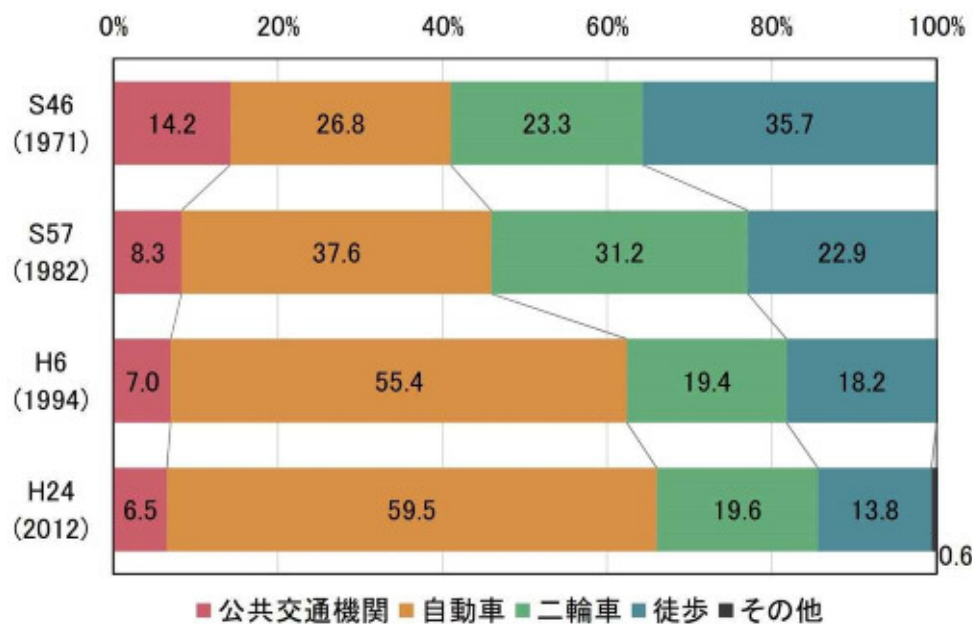
1.岡山市の現状と課題

■代表交通手段

○本市の代表交通手段は、昭和46年から平成24年の約40年間で、自動車利用が約2.2倍に増加している一方、公共交通機関の利用や徒歩が著しく減少。

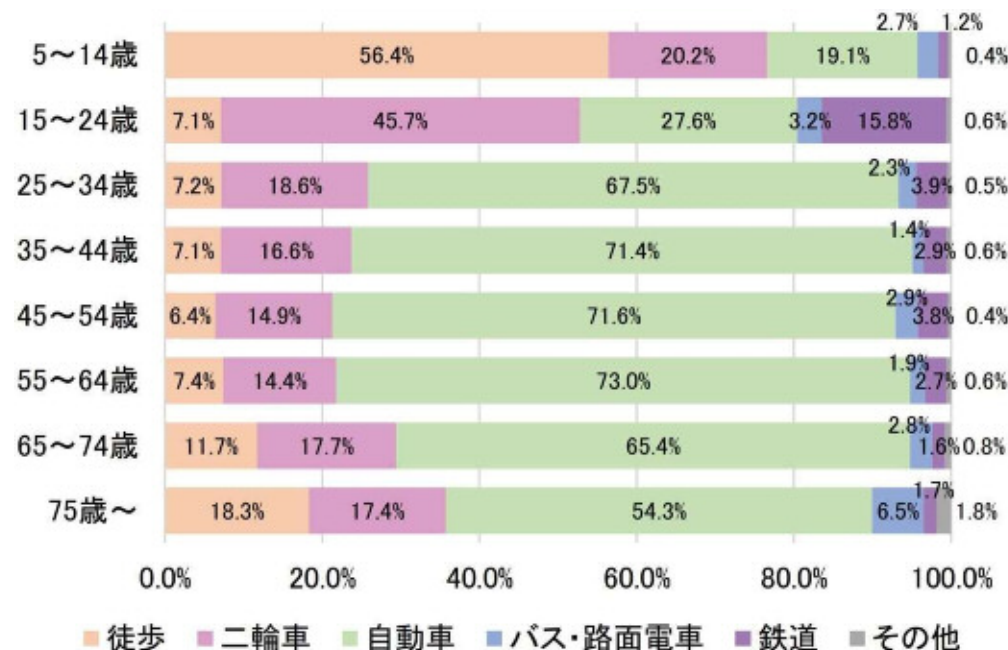
○年齢別では、65歳以上の高齢者が25～64歳に比べ、自動車の分担率が低く、バスや徒歩等の分担率が高くなっている。

【代表交通手段構成の変化(平日)】



出典：S46～H6 岡山県南広域都市圏総合都市交通体系調査、
H24岡山・倉敷・総社交通実態調査(パーソナルトリップ調査)

【年齢階層別代表交通手段(平成24年)】



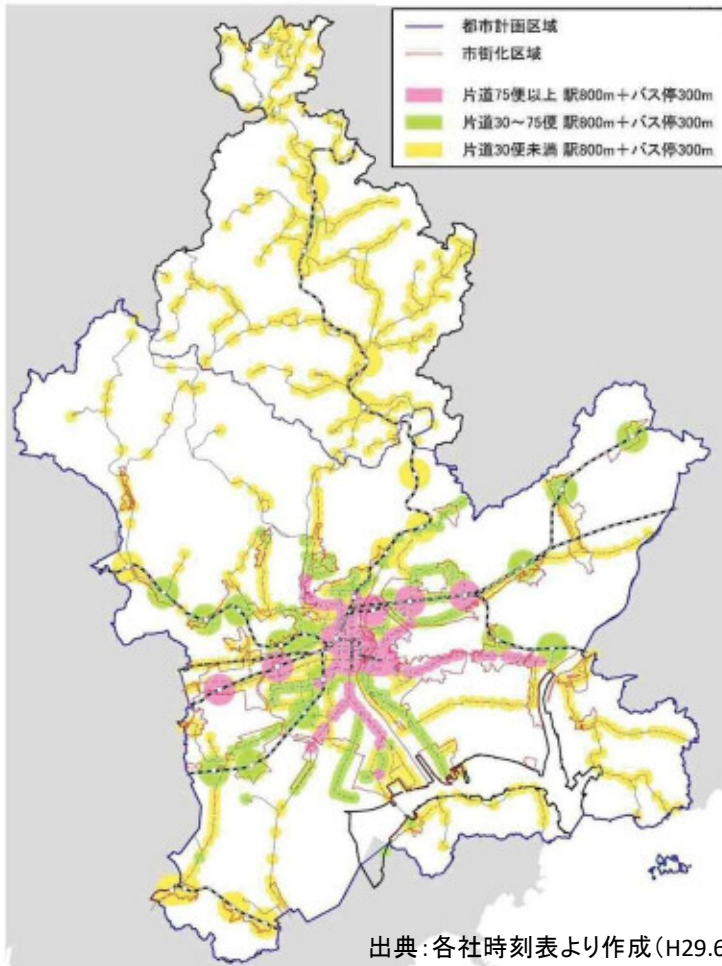
出典：H24岡山・倉敷・総社交通実態調査(パーソナルトリップ調査)

1.岡山市の現状と課題

■公共交通

- 本市の公共交通ネットワークは都心を中心に放射状にカバーされており、市街化区域など人口密度が高い地域での運行頻度が高く、周辺部ではサービス水準が低い状況。
- 路線バスの運行区間は、平成6年から平成28年で約24%減少しており、人口減少が著しい中間山間地域での運行廃止が多い。

【公共交通ネットワーク図(平日)】

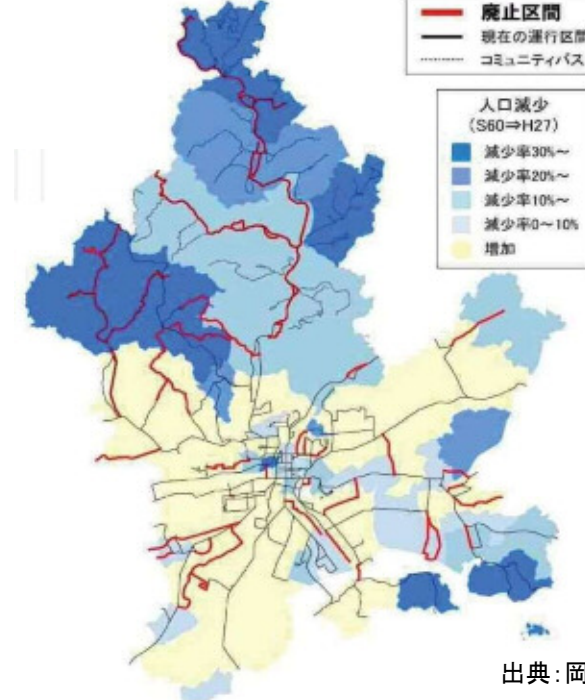


出典：各社時刻表より作成(H29.6)

【路線バスの運行区間と便数】



【路線バスの廃止区間と人口減少】



出典：岡山市調べ

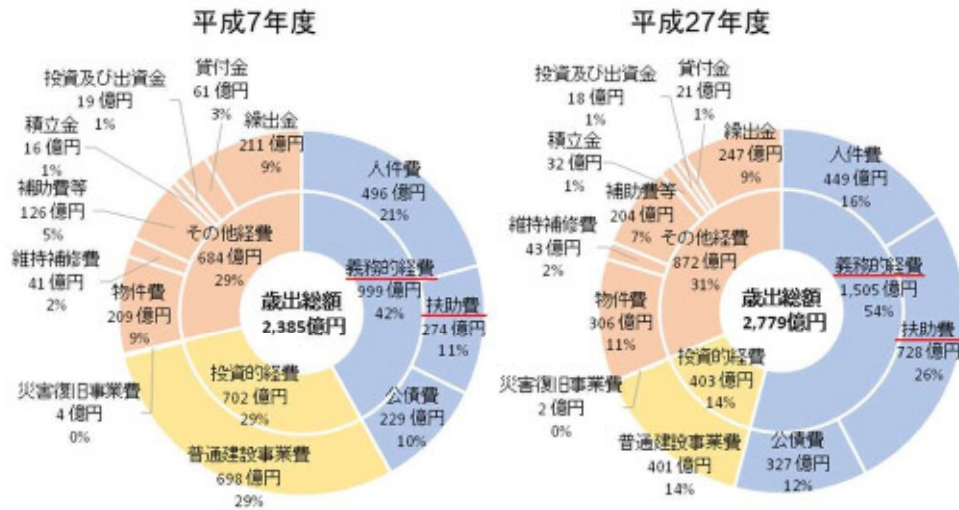
1.岡山市の現状と課題

■本市の財政状況と医療費の推移

○本市の歳出予算(普通会計)は、平成7年から平成27年の20年間で扶助費が2.5倍以上増加し、義務的経費の割合が歳出総額の54%に増加した一方、投資的経費は1/2程度に減少。

○今後、老朽化した公共施設・インフラの更新や修繕等に係る費用の増加が見込まれており、大幅な財源不足が懸念される。

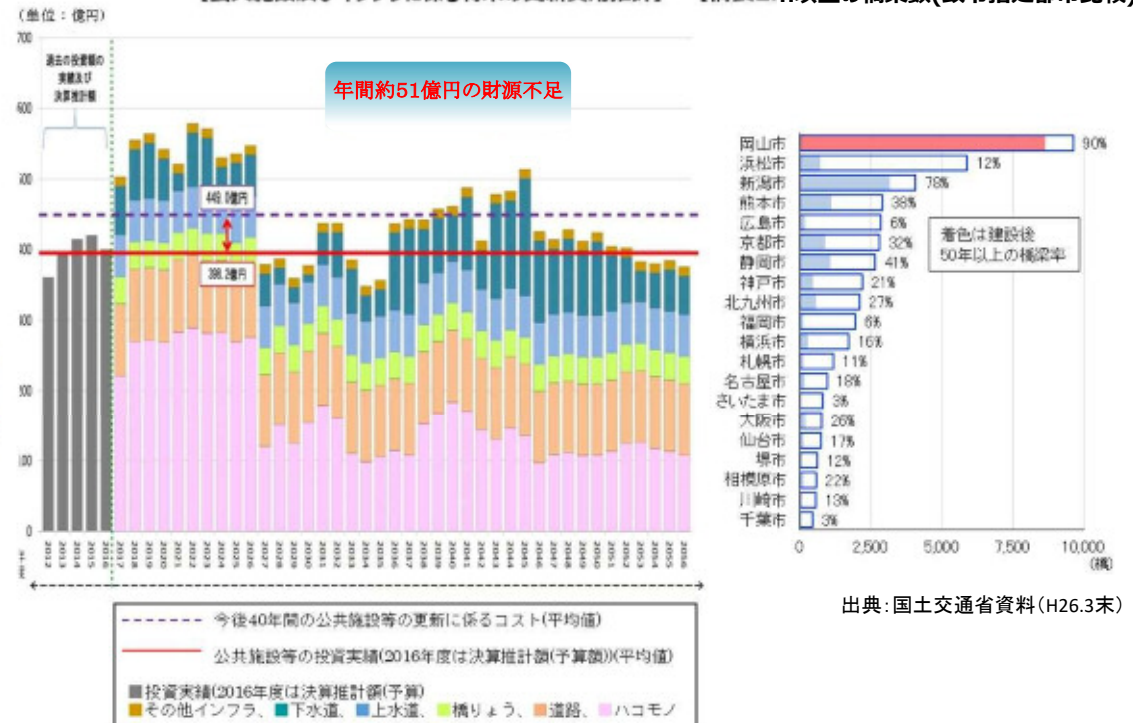
【財政状況の推移(普通会計)】



義務的経費 H27/H7 = 1.51
 投資的経費 H27/H7 = 0.57

出典:岡山市調べ
 ※扶助費:生活保護、児童・高齢者福祉等に関する経費
 ※現在の市域で集計

【公共施設及びインフラに係る将来の更新費用推計】 【橋長2m以上の橋梁数(政令指定都市比較)】



出典:国土交通省資料(H26.3末)

出典:岡山市公共施設等総合管理計画

低密度な市街地が広がった状況のまま、人口減少・高齢化が進むと、様々な問題が一層顕在化することが懸念される

近所のお店や公共交通の減少



空き家の増加



賑わいの低下



地域コミュニティの衰退



厳しい都市経営



まちを変えていくには長い年月が必要であり、今から、将来を見据えたまちづくりが必要

持続的に発展できる都市を目指すため、公共交通を中心とした「コンパクトでネットワーク化されたまちづくり」を進める必要がある

2.岡山市都市計画マスタープランおよび立地適正化計画

◎都市計画マスタープラン

■マスタープラン見直しの目的

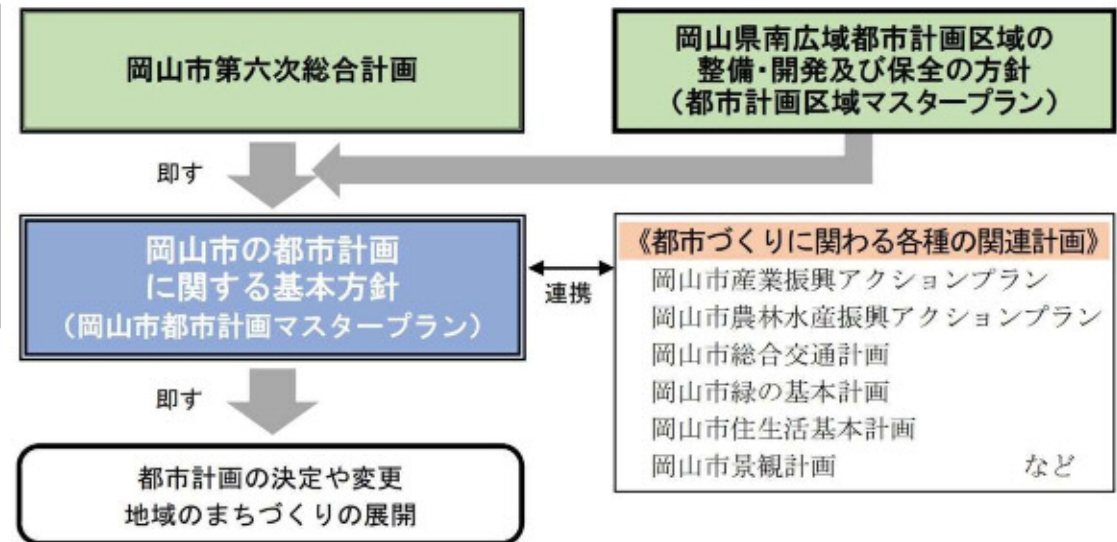
○社会経済情勢の変化や上位計画の改定をうけ、人口減少社会においても持続的に発展できる都市づくりに向けて、平成31年4月にマスタープランの見直しを実施。

■マスタープランとは

○マスタープランは、都市の将来像を踏まえ、土地利用の方針、都市施設や市街地整備の方針などを定める都市計画の総合的かつ体系的な計画。

○策定に当たっては、岡山市第六次総合計画などの上位計画に即し、本市の都市づくりに関わる各種の関連計画と連携して定める。

【都市計画マスタープラン体系図】



■マスタープランの目標年次

○目標年次は、概ね20年後の都市の姿を展望し、令和20年度(2038年度)とする。
なお、都市の将来像は長期的視点に立ち21世紀中頃を念頭に描くこととしている。



2.岡山市都市計画マスタープランおよび立地適正化計画

◎都市計画マスタープラン

■将来都市構造

○都市づくりの基本理念及び基本目標、都市空間形成の基本方向を踏まえ、市民生活を支える「都市・拠点の将来都市構造」(拠点と連携軸)と、都市活力を創出する「産業・物流の将来都市構造」(産業・物流拠点と物流軸)により、本市の将来都市構造を設定。

都市・拠点の将来都市構造(拠点と連携軸)

1)都心		・政令指定都市岡山の顔であり、市全体や都市圏の発展のけん引、国内外の人々が交流する拠点とする
2)都市拠点 ・地域拠点	都市拠点	・複数の地域生活圏の都市活動や市民生活を支える拠点として、都心を補完する役割を担う。
	地域拠点	・地域生活圏における市民生活の拠点として、地域住民の日常生活を支える。
3)市街地		・円滑な都市活動を担う市街地として、都心から郊外のゆとりある市街地まで、段階的な密度構成とする。
4)自然環境地域		・豊かな自然環境等を保全・育成・活かしながら、集落地域の維持・活性化を図る地域とする。
5)交通連携軸		・都心と都市・地域拠点及び、都心と空港など交通拠点を結ぶ軸を位置づける。
6)都市環状軸		・都心へ流入する自動車交通を整序し、渋滞緩和等を図ることを目的として、内、中、外の3環状線とする。

■土地利用の方針における基本的な考え方

○これからの土地利用は、宅地や建築物、交通施設などの既存ストックを都市の資源として有効に活用し、既成の市街地内に人口や都市機能が集積したコンパクトな都市づくりにより、土地・建物の循環・再生を促すなど、都市の持続性を高める視点が重要。

○このことから、既成市街地や既成集落の再生に重点を置き、低密度な市街地拡散の厳格な抑制を基本原則としながら、従来の規制手法に加え民間の活動や投資を拠点等へ戦略的に誘導するなど、適正で秩序ある土地利用を推進することが必要。

【都心・拠点の将来都市構造(拠点と連携軸)】

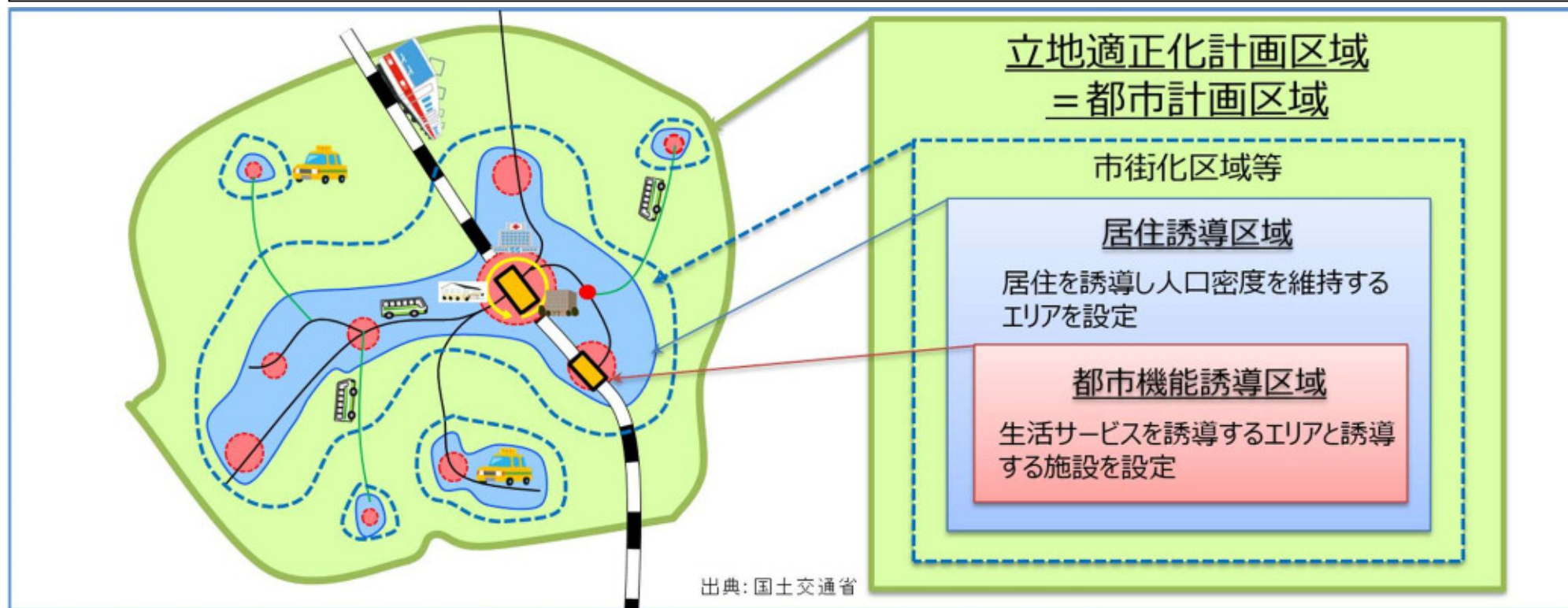


2.岡山市都市計画マスタープランおよび立地適正化計画

◎立地適正化計画

■立地適正化計画とは

○人口減少下においても、医療、福祉、商業等の必要な生活サービスが確保され、住民が安心して暮らせる都市をつくるための包括的なマスタープランであり、従来の土地利用の計画に加え、まちなかや公共交通の沿線に都市機能や居住を誘導し、ネットワークでつなぐ、より具体的にコンパクトシティを実現するためのツールとなるもの。



■立地適正化計画に定める主な事項

- | | |
|------------|-------------------|
| ○立地適正化計画区域 | ○立地の適正化に関する基本的な方針 |
| ○居住誘導区域 | ○都市機能誘導区域 |
| ○誘導施設 | ○誘導施策 |

■立地適正化計画の策定に向けて

- 本市では、令和2年度を目途に計画を策定予定。

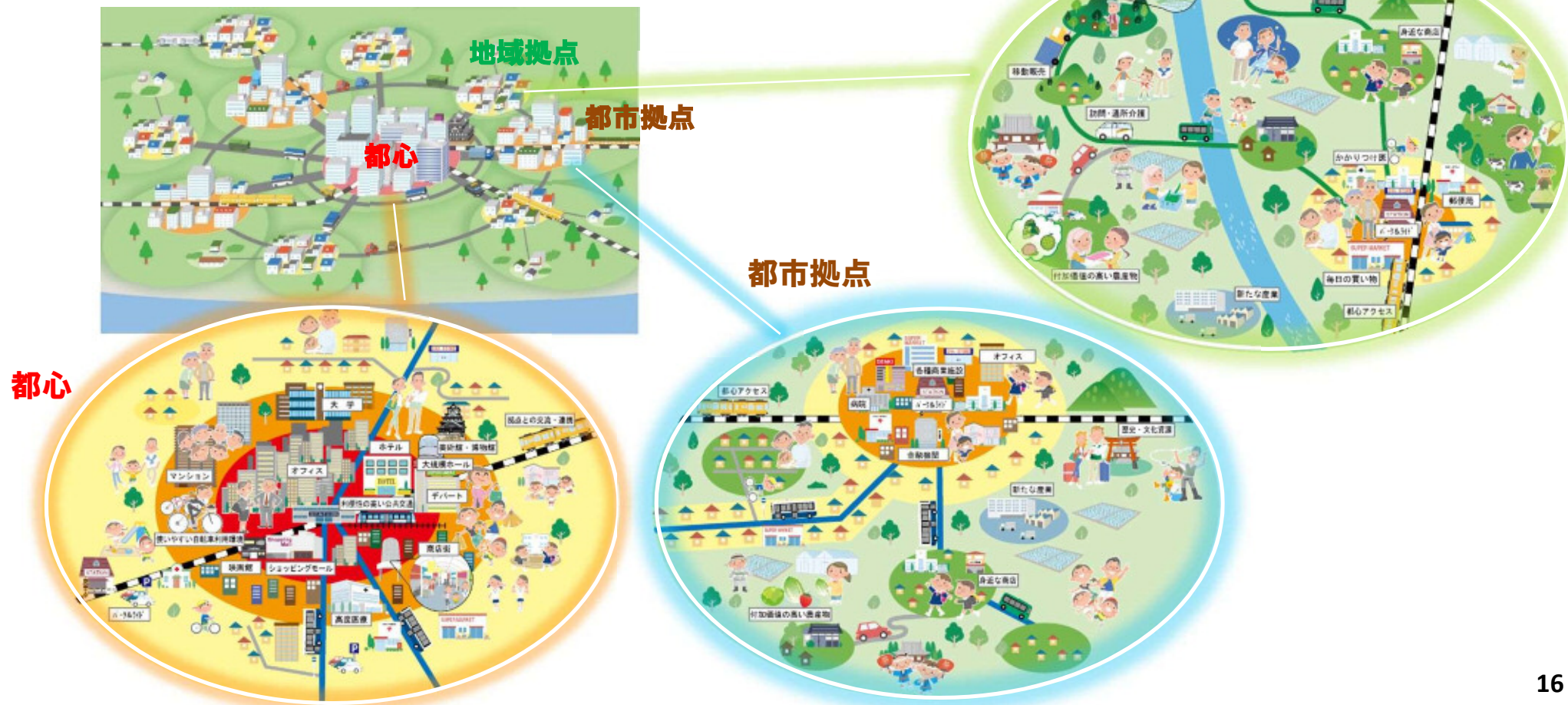
2.岡山市都市計画マスタープランおよび立地適正化計画

◎立地適正化計画

■立地適正化計画の基本方針

- 都市機能や居住を誘導する区域を定め、**一定の人口密度を維持**するとともに、**必要な都市機能を確保**し、それらの区域を**公共交通ネットワークで結ぶ**ことにより、人口減少・超高齢社会においても、**若年者から高齢者まで歩いて健康に暮らすことができる**など、**生活の質が高く活力あふれる持続可能な都市**を目指します。
- 人口減少が想定される中、一定の人口密度を保つ適正な市街地規模を維持する観点から、**低密度な市街地の拡散を防止**するとともに、**中山間地などの集落地域の活性化**を図り、市全体として、**持続的に発展する都市**を目指します。

【取り組みの効果(イメージ)】



2.岡山市都市計画マスタープランおよび立地適正化計画

「立地適正化計画」を活用し、都市の活力を高め、市民の暮らしを支える都市構造の実現を目指します

車が無くてもおでかけがしやすいね！



環境がよくて子育てしやすいね！



まちなかは、にぎやかで楽しいね！



元気な地域で暮らしやすいね！



公共サービスも充実してるね！

